

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1435/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.08.2018 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

при участии:

от ПАО «Траст» - <...> (по доверенности от 16.08.2018 № 653/2018),

от ООО «ГК «Кварта» - <...> (по доверенности от 17.08.2018 № б/н),

рассмотрев жалобу ПАО «Траст» (далее - Заявитель) на действия ООО «ГК «Кварта» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов арестованного заложенного недвижимого имущества (извещение № 270718/26826073/08) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении сроков, установленных для проведения Торгов, а также неверное указание адреса Организатор торгов в Извещении, что не позволяет потенциальным участникам Торгов ознакомиться с документами по предмету Торгов, а также получении дополнительной информации по ним.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение

которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества..

Пунктом 3 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) предусмотрено, что, если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные Торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона, то есть до 16.08.2018.

Вместе с тем на заседании Комиссии Организатор торгов признал, что информация в Извещении о проведении Торгов, размещенная на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) содержала неверную информацию об адресе ООО «ГК «Кварта», поскольку непосредственно в период проведения Торгов сменился адрес местонахождения организации, что подтверждается представленной выписке из ЕГРЮЛ.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Действия Организатора торгов, в данном случае, не повлекли за собой необоснованное ограничение конкуренции.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, статьей 17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на ограничивающие конкуренцию действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

Комиссия отмечает, что в данном случае Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, что, однако, не создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов.

В этом случае представляется возможным сделать вывод о том, что Организатор торгов не ограничил количество потенциальных участников торгов, поставив их в зависимость от своих действий, поскольку срок для подачи заявок на участие в Торгах был увеличен.

При этом, какого-либо объективного обоснования того, как права Заявителя были нарушены действиями Организатора торгов не приведено, что не позволяет вести речь о наличии у Организатора торгов умысла по ограничению количества участников Торгов.

При этом Комиссия учитывает, что Торги должны были быть объявлены до 16.08.2018, а объявлены — 20.08.2018. Вместе с тем, в связи с тем, что срок для подачи заявок был увеличен, Комиссией принято решение предписание не выдавать, так как нарушение носит неустранимый характер.

На основании вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании доводов жалобы частично обоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 3 статьи 58 Закона об ипотеке.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с тем, что нарушения носит неустранимый характер.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.